



Ordensregler

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, inkl. bruk av vaskemaskin eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Treningsapparater som f.eks. tredemøller er ikke tillatt pga støy og vibrasjoner for naboer.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer og styret, og det tillates i tidsrommet:

- Hverdager klokken 07:00–20:00.
- Lørdager klokken 10:00–18:00.
- Støyende arbeid må ikke skje på søndager, helligdager eller 1. og 17 mai.

3. Bruk av boligen og fellesområder

Andelseiere/ Beboerne skal sørge for:

1. At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
2. At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
3. At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
4. Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
5. Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
6. At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer. Tepper skal ikke henge utover balkongrekkverket.
7. Organisering av trapperenhold der det er felles trapper til boligene.
8. At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
9. Andelseier plikter å holde hageområdet en disponere i orden. Plener skal klippes, hekker beskjæres på begge sider. Busker og trær skal beskjæres. Max høyde på all beplantning er til etasjeskiller på husveggen. Det samme gjelder på terrassen. Beplantning skal ikke være til besvær for andre. Blomsterkasser må henges på innsiden av rekkverket på terrassen.
10. Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
11. Det er totalforbud mot grilling med åpen flamme. Grilling kun med gass eller elektrisk grill.
12. Å melde alle skadesaker til styret.
13. Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
14. Andelseier skal søke styret om tillatelse til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, montering av kamera og lignende.



15. Andelseier er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet.

4.Fellesarealer

1. Vask, spyling eller mekanisk arbeid av bil skal ikke forekomme på borettslagets område, heller ikke i garasjeanlegget.
2. Beboerne oppfordres til å holde det pent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.
3. Kildesortering skal respekteres.
4. Mat skal ikke legges ut på borettslagets område da det lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.
5. Det er ikke tillatt med fotballsparking på borettslagets fellesområder.
6. Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk på loftet.

5.Kjøring, parkering og lignende

1. Hver boenhet har disposisjonsrett til 2 stk parkeringsplasser.
2. En plass i lukket garasje og en plass på oppmerket område ute. Parkeringsplassen i lukket garasje benyttes først.
3. Alle biler skal parkeres ryggende inn på parkeringsplassene både ute og inne.
4. Det er forbudt å parkere biler på andres parkeringsplasser i lukket garasje. Bruk av tomme plasser skal avtales med styret.
5. Det er mislighold å gi ikke boende tilgang eller nøkler til fellesområder som garasjer og kjellere.
6. En kan maks oppbevare 1 dekkskift (4 dekk) på egen parkeringsplass i garasjen.
7. Trafikkreglene i borettslaget skal overholdes.
8. Det er totalforbud å parkere avregistrerte biler som har kjøreforbud i hele borettslaget. Disse blir fjernet på eiers risiko og regning iht skilt ute og inne.
9. Sykler, ski, barnevogner ol. skal ikke settes i felles trapperom og ganger, da dette er rømningsveier ved akutte situasjoner.

6.Dyrehold

Det er forbudt å holde dyr i boligselskapet. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjenning til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, vil søknaden bli innvilget, jfr. § 5-11 fjerde ledd i borettslagsloven/ § 19 sjette ledd i eierseksjonsloven.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Passivitet er å anse som godkjenning. Et avslag kan påklages til generalforsamling. Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

7.Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Røykvarslere skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom. Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til styret. Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

8.Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.